



## ОБЯВА

### За обществеността

Уведомяваме Ви, че физическото лице Александър Спартаков Жаров, адрес гр. София, ул. „Райска градина“ №43, ЕГН 7904176987, българско гражданство, физическо лице, GSM ...  
...0888-416-116

има следното инвестиционно предложение: Изготвяне на проект за подробен устройствен план – план за застраяване ( ПУП-ПЗ ), засягащ поземлен имот №059011, местност «Орехов дол», землище на с. Златна Панега, община Ябланица, след одобряване и влизане в сила на ПУП-ПЗ – изготвяне и одобряване на инвестиционен проект за оранжерия и съществуващите я съоръжения.

#### Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Инвестиционното предложение е за проект за ПУП-ПЗ за поземлен имот №059011, местност „Орехов дол“, землище на с. Златна Панега, община Ябланица. След процедирането и одобряването на проекта за ПУП-ПЗ ще се изготви инвестиционен проект по всички необходими проектни части за оранжерия за зеленчуци, складова зона за плодове и зеленчуци, фургон-административна част и фургон-битова част за персонала.

Съществуващият поземлен имот, за който ще се изготви проект за ПУП-ПЗ, се намира в местността „Орехов дол“, землище на с. Златна Панега. От североизток имотът граничи с ПИ №000104, ведомствен път на Община Ябланица, от северозапад имотът граничи с ПИ №000103, ведомствен път на Община Ябланица, от югозапад имотът граничи с ПИ №059013, собственост на наследниците на Иван Василев Тушников. Площта на поземления имот е 30 641 кв.м.

Цел на проектната разработка: обособяване на нов УПИ, за който няма да се процедира промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, тъй като бъдещото функциониране на ПИ попада под разпоредбите на чл.2, ал.4 от ЗОЗЗ и чл.3, ал.2 от ППЗОЗЗ. При изготвянето на плана за застраяване за поземлен имот №059011, местност „Орехов дол“, землище на с. Златна Панега, да се предвиди застраяване с малка височина, до 10м. Застройването / оранжерии, съществуващи други сгради и съоръжения/ в поземлен имот №059011 да се покаже разположено свободно. Няма съществуващи сгради в поземления имот, които да се потвърждават с проектната разработка за ПУП-ПЗ.

Вътрешните линии на застраяване към съседните поземлени имоти да се покажат с ограничителни линии на застраяване. Линиите на застраяване към прилежащия обслужващ път ПИ №000104 да отстоят на минимум 3м, а линиите на застраяване към прилежащия обслужващ път ПИ №000103 да отстоят на 25 м при спазване на сервитутната зона от 3м от двете страни на съществуващия водопровод, част от главна водопроводна мрежа. Застройването да се покаже с ограничителни линии на застраяване, като се спазват следните нормативи на застройването: максимална плътност на застраяване 40 %, максимална интензивност на застраяване 0,80, минимална озеленена площ 60 %, височина на сградите и съоръженията до 10 м.

Дълбочината на фундаментите на бъдещите съоръжения и постройки ще бъде около 80-90 см, няма да се използва взрив.

Застроената площ на всички сгради и съоръжения ще бъде до 40% от площта на имота.

(описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; посочва се дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, или изменение на производствената дейност, необходимост от други, свързани с основния предмет, спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. използване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура /пътища/улици, газопровод, електропроводи и др./; предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на

изкопите, ползване на взрив;)

2. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон;

**Инвестиционното намерение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.**

**Няма необходимост от съгласуване и издаване на специални разрешителни. Орган по одобряване на проекта за ПУП-ПРЗ е община Ябланица. Проектът ще бъде разгледан на заседание на ОЕСУТ при община Ябланица и след неговото одобряване и обявление на заинтересованите лица ще се издаде Заповед за одобряването му.**

**След влизане в сила на Заповедта за одобряването на ПУП-ПРЗ ще се изготви ИП, който ще се одобри от главния архитект на община Ябланица и след това ще се издаде разрешение за строеж за обекта.**

3. Местоположение на площадката – населено място, община, квартал, поземлен имот, географски координати (по възможност във WGS 1984), собственост, близост до или засягане на защитени територии и територии за опазване обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура;

**Община Ябланица, с.Златна Панега, поземлен имот №059011, местност „Орехов дол”. Имотът не е в близост до защитени територии и до територии за опазване обектите на културното наследство, имотът се намира близо до производствената площадка на „Златна Панега цимент” АД. Няма очаквано трансгранично въздействие, няма да има промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Собственик на имота е физическото лице Александър Спартаков Жаров съгласно приложените документи за собственост – нотариални актове. Прилагаме копия от актуална скица на поземления имот, издадено от Общинска служба по земеделие-Тетевен.**

4. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията, предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови;

**Бъдещите съоръжения и постройки ще използват вода и ел.енергия съгласно приложените изходни данни от съответните експлоатационни дружества. Водоснабдяването на имота с вода ще се подсигури от съществуващ водопровод АЦ ф 200мм. В поземлен имот №059007, който също е собственост на Александър Спартаков Жаров , в съществуваща шахта ще се монтира ВВ за поземления имот №059011. Водомерният възел ще съдържа спирателен вентил без изпразнител , водомер, прави тръбни участъци към двата края на водомера с дължина, която съответства на техническите характеристики на водомера, възвратен вентил и спирателен вентил с изпразнител. Канализацията на обекта ще бъде от БФОВ и ще се изпълни от PVC тръби. Поради липса на улична канализация формираните БФОВ ще се заустят в безотточна яма, разположена на минимум 3м от регулационните линии на парцела. Почистването на ямата ще става периодично при осигурен достъп. Конкретното трасе на площадковата канализационна мрежа ще се даде при изготвянето на ИП, като се вземат предвид харктера на сградите и проекта за вертикална планировка на площадката.**

**Обектът ще се електрифицира съгласно условията, които ще бъдат дадени от „ЧЕЗ разпределение България” АД.**

5. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране;

**За работниците на оранжерията ще се предвидят фургони за битова част, съблекални, санитарни помещения, административна част. Отпадъците, които ще се генерират на обекта след неговото изграждане, ще бъдат твърди и БФОВ. Твърдите отпадъци от битовите помещения се изхвърлят в контейнери на регламентираните от общината места. За БФОВ от бъдещите битови помещения ще се изгради безотточна изгребна яма с водопълтно бетоново дъно.**

6. Очаквани количества и тип отпадъчни води (битови/промишлени), предвиден начин на тяхното третиране -

локално пречиствателно съоръжение/станция, заустване в канализация/воден обект, собствена яма или друго, сезонност и др.

Канализацията на обекта ще бъде от БФОВ и ще се изпълни от PVC тръби. Поради липса на улична канализация формиранието БФОВ ще се заустят в безотточна яма, разположена на минимум 3м от регулационните линии на парцела. Почистването на ямата ще става периодично при осигурен достъп. Конкретното трасе на площадковата канализационна мрежа ще се даде при изготвянето на ИП, като се вземат предвид характера на сградите и проекта за вертикална планировка на площадката. Изгребната яма ще се почиства регулярно от «ВиК» АД – веднъж на 3 месеца.

.....

Дата: 03.07.2018г.

Възложител:

  
/подпись, печать/